


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
4ª VARA CÍVEL

 Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,
 Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11 - 3489-4359, São Paulo-SP - E-
 mail: santana4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

Processo Digital nº: **1024134-13.2019.8.26.0001**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Elaine Moraes Simões**
 Requerido: **Aildo de Almeida Souza**

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação do Executado: Aildo de Almeida Souza, CPF:567.152.858-53, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Despejo por Falta de Pagamento C/C Cobrança de Aluguéis Mais Encargos e Rescisão Contratual**, proposta pelo Exequente: **Elaine Moraes Simões**, CPF: 135.006.728-84. **Processo nº 1024134-13.2019.8.26.0001.**

A Dra. Fernanda de Carvalho Queiroz, MM Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional I/Santana da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESSP nº 912), por meio do [website: www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1º (primeiro) Leilão terá início dia 04 (quatro) de março de 2024, às 16:30 horas e término no dia 07 (sete) de março de 2024, às 16:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2º Leilão** que se encerrarão dia **27 (vinte e sete) de março de 2024, às 16:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

BEM: O veículo marca/modelo I/Hafei Ruiyi Pickup L, placa FCB-8825, ano de fabricação 2011, modelo 2011, chassi LKHNC1CG1BAT15852, Renavam 00479132917.

LOCAL DO BEM: Avenida Júlio Buono, nº 2683, Vila Constança, São Paulo/SP, CEP: 02201-003.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para setembro/2021 é de R\$ 20.771,00 (vinte mil, setecentos e setenta e um mil), que deverá ser atualizado à data da arrematação.

ÔNUS SOBRE O BEM: Consta restrição judiciária com bloqueio Renajud para circulação.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do [website](http://www.alienajud.com.br), pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
4ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11 - 3489-4359, São Paulo-SP - E-
mail: santana4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

eventual regularização que se fizer necessária.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 33.586,11 (trinta e três mil, quinhentos e oitenta e seis reais, onze centavos), atualizados até junho/2023.

DÉBITOS DO BEM: Constatam débitos relativos à IPVA, taxa e multas no valor de R\$ 4.031,67 (quatro mil, trinta e um reais e sessenta e sete centavos), para dezembro/2023.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Não consta recurso ou causa pendente de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 19 de Janeiro de 2024. Eu, Ricardo Ramon Rivarolli, Coordenador, conferi.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

4ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 202 e 204,
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: 11 - 3489-4359, São Paulo-SP - E-
mail: santana4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min